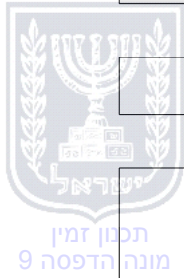


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0471466

הגדלת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניה מגרש 26 - יודפת



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

המבנה הקיים במגרש 26 ביודפת בנוי לפי היתר בנחה מס 20150791 וניצל את השטחים המותרים לפי תוכנית מאושרת ג/ 14932.
התוכנית תאפשר הסדרת בנייה ללא היתר + תוספת בנייה עתידית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הגדלת אחוזי בניה, שינוי בקווי בניה מגרש-26 יודפת

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0471466

מספר התכנית

0.553 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית 1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	משגב
קואורדינאטה X	225962
קואורדינאטה Y	749190

1.5.2 תיאור מקום

מגרש 26 - יודפת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: יודפת

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יודפת	יודפת		

שכונה יודפת מגרש 26 לפי תוכנית ג/ 14932

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17681	מוסדר	חלק		108

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 14932	26

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/11/2009	553	6014	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14932 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14932



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסף סח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסף סח		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר לפי ג/ 14932	13/10/2016	יוסף סח	13/10/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	מירב ארנון			יודפת	(1)	26			arnon.tzach@gmail.com
	פרטי	צח ארנון			יודפת	(1)	26			arnon.tzach@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מגרש 26- יודפת.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	מירב ארנון			יודפת	(1)	26			arnon.tzach@gmail.com
פרטי	צח ארנון			יודפת	(2)	26			arnon.tzach@gmail.com

(1) כתובת: מגרש 26 -יודפת.

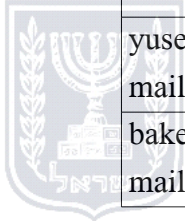
(2) כתובת: מגרש 26- יודפת.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון		03-9533333	02-5456054	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	עורך ראשי	יוסף סח		תכנון, יעוץ ופקוח	עראבה	עראבה		04-6743005		yusefseh@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	בכר יאסין	1053		עראבה	עראבה		04-6741262		bakerya75@g mail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הגדלת שטחי בניה עיקריים ושינוי שיטת מדידת גובה המבנה.
מתן אפשרות לבניית מדרגות קונסוליות צמוד למבנה המגורים, בקו בניין צידי ימני ברוחב עד 1.0 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת השטח העיקרי המותר לבניה מ- 180 מ"ר ל-230מ"ר, המהווה תוספת של 50מ"ר, סה"כ שטחי הבניה במגרש יסתכמו ב 280 מ"ר.
שינוי שיטת מדידת גובה המבנה.
מתן אפשרות לבניית מדרגות מבניה קלה בלבד וללא קירוי ברוחב של עד 1.0 מ' ועד גבול קו בניין צידי שמאלי 2.0 מטר.



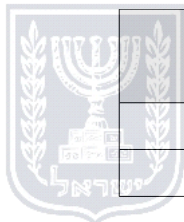
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.553
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1		1		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	180	+50	230		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	26



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	553	100
סה"כ	553	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	553.38	100
סה"כ	553.38	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א-מגורים .</p> <p>ב-משרדים או תעסוקה של בעלי מקצוע חופשיים ואומנים, שהעיסוק אינו מהווה מטרה רעש או כל מטרה לסביבה.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1-מספר מבנים ויחידות דיור על המגרש : בית מגורים אחד הכולל יחידת דיור אחת .</p> <p>2-משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ובתנאים הבאים :</p> <p>2.1 - בתנאי הסדרת חניה במגרש.</p> <p>2.2- לא תותר הקמת שילוט מסחרי או שילוט למטרת פרסום . שימוש זה מותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב .</p> <p>2.3- לא יותר שימוש מסחרי מכל סוג שהוא כגון חנות, מסעדה , יחידת אירוח כפרי וכד' או כל עסק אחר הדורש רישוי לפי הגדרות חוק רישוי עסקים .</p> <p>2.4- שטח המשרד לא יעלה על 60 מ"ר.</p> <p>3-שטחי שרות : שטחי שרות או מבנה העוזר יכללו את כל השטחים של חלקי הבניין המפורטים להלן :</p> <p>3-1- מקלט או ממ"ד -יהיה בשטח הנדרש ע"י הג"א ויבנה בהתאם להוראות הג"א שיצא מעת לעת . המקלט או החדר המוגן ייבנו כחלק בלתי נפרד מבית המגורים ומאותם החומרים .</p> <p>3-2-תותר בניית חניה מקורה לשתי מכוניות שתבנה בתחום המגרש .</p> <p>3-3- מחסן חניה שיבנה כחלק בלתי נפרד ממבנה החניה ומאותם החומרים ושטחו לא יעלה על 8.0 מ"ר.</p> <p>3-4-מחסן חצר שייבנה כמבנה עצמאי בחצר הבית בתחום מרווחי הבניה המותרים.</p> <p>3-5- סה"כ שטח מבנה שרות לא יעלה על 50 מ"ר .</p> <p>4-קומת עמודים מפולשת : תותר בניית קומת עמודים מפולשת, ובתנאי שמעל קומת העמודים תבנה קומה אחת בלבד באופן שישמר חתך של שתי קומות בלבד בכל חתכי הבית .</p> <p>5-מסדים : יותר לצורך התאמת הבניין לשיפועי קרקע טבעית, חלל המסד ייסגר מכל צדדיו בקירות, קירות המסד ייבנו בבניה קשה בהמשך לקירות הבית או כחלק מקירות הפיתוח ומאותם החומרים , גובה המסד, מדוד בכל נקודה ממישור פני הקרקע הקיימת או החפורה לא יעלה על 1.80 מ'.</p> <p>6-גובה מבנים :</p> <p>6-1 : גובה בניין לא יעלה על 8.0 מ' מדוד אנכית ממפלס הקומה התחתונה ביותר במבנה עד קצה הגג.</p> <p>6-2 :תותר הקמת ארובות , פרגולות ויציאות לגג בגובה שלא יעלה על 2.5 מ' מעל הגובה המירבי המותר לפי סעיף 6-1.</p> <p>7-מספר קומות : מספר הקומות המותר לא יעלה על שתי קומות בכל חתך מחתכי הבית .</p> <p>8- גגות :</p> <p>8-1 : קירווי הבניינים יעשה בגגות שטוחים, תותר בניית גגות רעפים בשולי הגגות השטוחים ובתנאי ששטח גגות הרעפים לא יעלה על 30% משטח כלל הגגות ולא יותר מ 50 % משטח הגג השטוח שמעל גג הרעפים .</p>

4.1

מגורים א'

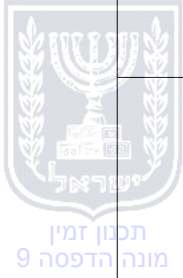
- 8-2- תותר בניית בליטות משופעות מבטון בגגות שטוחים לצורך יציאה מקורה למרפסת גג וכך לצורך התקנת פתחי אור ואוורור בתנאי ששטח הבליטות לא יעלה על 20% משטח אותו גג. אופי הבליטות יהיה כדוגמת הבליטות בבניינים הקיימים.
- 8-3- תותר בניית גגות משופעים למבנה עזר בגובה שלא יעלה על 4.0 מ' מפני קרקע טבעית בכל נקודה שהיא .
- 8-4- גגות שטוחים ירוצפו או יחופו ביריעות בידוד ואיטום מולבנות או מכוסות בשכבת חצץ או חלוקי נחל בגוון בהיר.
- 9- קווי בניה : יהיו בהתאם לאמור בטבלת זכויות בניה - מצב מוצע.
- 9-1-תותר הקמת חניה ומחסן חניה בתחום מרווחי הבניה הקדמיים והצידיים , (קו בניין 0.0) בתנאים הבאים :
- א- גובה נטו של החניה לא יעלה על 2.2 מ' .
- ב- בתנאי הסכמת השכן הגובל .
- ג- קירות הבנויים בקו בניין 0 (אפס) יהיו אטומים (ללא פתחים).
- ד-גג החניה ינוקז לתחום המגרש של מבקש הבקשה.
- 9-2- תותר בניית מהלך מדרגות מבניה קלה בלבד וללא קירוי ברוחב של עד 1.0 מ ועד גבול קו בניין צידי שמאלי 2.0 מטר.

ב

הוראות פיתוח

- 1-הוראות לפיתוח המגרש : תוכנית נוף פיתוח של המגרש תוכן ותוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב " , כחלק מתשריט הבקשה להיתר בנייה . התוכנית תערך בקנ"מ 1:250 לפחות והיא תכלול את כל הקירות, הגדרות המסלעות , השערים המעקות , השבילים והרחבות המרוצפות , את המדרגות במגרש ובגבולות המגרש ואת גבהיי הקרקע הסופיים במגרש , באזורים מרוצפים ומגוננים , את פתרונות הניקוז , את מיקום ארונות התשתית כגון , ארונות חשמל ותקשורת, מיכלי גז ודלק . התוכנית תפרט את אופן הסתרתם . בתוכנית יפורטו גבהים וחומרי הגמר . התוכנית תערך על רקע מפת מדידה מעודכנת (לא יותר מחצי שנה) שתיערך ע"י מודד מוסמך ותכלול סימון טופוגרפיה , סימון כל העצמים הקיימים בשטח וסימון עצים וצמחייה קיימת . תוכנית הפיתוח תלווה בחתכים אופייניים, חזיתות ופריסות קירות תומכים הפונים לכבישים ולשטחים ציבוריים . כמו כן יצורפו לתוכנית פרטי פיתוח אופייניים.
- 2-מסלעות : מסלעה תבנה בשיפוע 1:1 , המסלעה תבנה מאבן ממקור גירי או דולומיטי והיא תבנה ע"פ פרט מאושר . במידה ומוצע שילוב בין מסלעה לקיר תומך יהיה המרחק בין ראש הקיר ושורת המסלעה הראשונה לא פחות מ 1.5 מ'.
- 3- קירות תומכים וגדרות :
- א- הפרשי גובה כלפי דרכים , שבילים ציבוריים ושטחים ציבוריים יתמכו ע"י קירות תומך ו/או קירות נקיון .
- ב- גובה קירות תומכים בגבול עם שטחים ציבוריים לא יעלה על 2.5 מ' . גובה קיר תומך עם מגרש גובל לא יעלה על 1.2 מ' .
- גובה ראש קיר תומך לכוון מדרון לא יעלה על 40 ס"מ ומעליו יוצב מעקה בטחון.
- ג- קירות תומכים ייבנו מאבן לקט בגוון האבן המקומית. גודל האבן לא יקטן מ 20 ס"מ . לא יותר שימוש באבן לקט אדומה ומחוררת לבניית קירות תומכים.
- ד- גדרות : כל הגדרות והמעקות שלא נבנו ע"י קירות תומכים וכן כל שערי הכניסה יהיו מפרופילי

4.1	מגורים א'
	ברזל. לא תותר הקמת גדר רשת לאורך גבולות עם דרכים. הקמת גדר רשת תותר לאורך גבולות צדדיים ובתנאי שתילת צמחייה מטפסת לאורכה. לא תותר הצבת תיל קוצני.
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>1- הבניה החדשה תיבנה באופי הבנייה הקיימת בישוב.</p> <p>2- היתרי בניה יינתנו בהתחשב בחוות דעת וועדת בניה של האגודה השיתופית " יודפת" ו/או הוועד המקומי של הישוב.</p> <p>3- גמר הבניינים : גמר חזיתות המבנים יהיה בטיח, טיח חשוף אבן, עץ וזכוכית. לא יותר השימוש בפח, אסבסט, ניילון, פי.וי. סי ו ד"ד.</p> <p>4- מערכת סולארית : מיכלי המים למערכת סולארית וקולטי השמש יותקנו על גגות המבנים ויוסותרו במסתור שיבנה כחלק בלתי נפרד מבית המגורים .</p> <p>5- התקנת דודי שמש וקולטי שמש על גגות הבניינים תהיה באופן שישתלבו בתכנון הכולל של המבנה. התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר הבניה.</p> <p>6- כל חומרי הבניה והפיתוח יהיו לפי תקן ישראלי (במידה וקיים כזה)</p> <p>7- חומרי הגמר יהיו עמידים ויפורטו בבקשה להיתר הבניה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>8- לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים או ביוב, גלויים ע"ג הקירות החיצוניים של הבניינים.</p> <p>9- לא תותר התקנת אנטינות.</p> <p>10- הצבת צלחות לקליטת שידורים מלווין תותר בצידו האחורי של המגרש באופן מוצנע, או על גבי גגות באופן שלא יראו מהרחוב, התכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר.</p> <p>11- לא יותר שילוט פרסומת במגרש.</p> <p>12- לא תותר התקנת מתלי כביסה בחזיתות הרחוב. יתוכנן מקום תליית כביסה מסודר ומוצנע בתוך המגרש. והתכנון יוצג באופן ברור בבקשה להיתר בניה.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת									
					סה"כ שטחי בניה	שדות	עיקרי	שדות					עיקרי	גודל מגרש כללי		
קדמי	אחורי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	8 (3)	1	45 (2)	280	(1)	(1)	50	230	553	26	מגורים א'	מגורים א'
5	3	3 (4)	3	2												

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הועדה המקומית רשאת לאשר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה..
- (2) ובכל מקרה שטח התכסית לא יעלה על 230 מ"ר..
- (3) גובה המבנה ממפלס הקומה התחתונה ביותר של המבנה..
- (4) תותר בניית מהלך מדרגות מבניה קלה בלבד וללא קירוי ברוחב של עד 1.0 מ' ועד גבול קו בניין 2.0 מ'.



6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות	6.1
כל הוראות תכניות ג/10338 ו ג/14932 שלא שונו מכוח תוכנית זו ממשיכות לחול	
6.2 היטל השבחה	6.2
היטל השבחה יוטל ויוגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה	
6.3 חניה	6.3
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
6.4 הוראות פיתוח	6.4
<p>6.4.1 צמחייה : עקירת עצים מוגנים או פגיעה בחורש שאינם בתחום קווי הבניין אסורה . עקירת עצים מוגנים הנמצאים בתחום קווי הבניין , טעונה אישור מיוחד מהוועדה המקומית ומקק"ל .בסמכות הוועדה המקומית " משגב" לדרוש שמור ושילוב עצים וחורש טבעי בתכנון הבית.</p> <p>6.4.2-- שפך ועודפי קרקע : א- תכנון הבניינים יעשה תוך הימנעות מחפירות ומילויים ופגיעה בתכנית הקרקע . ב- לא יותר לשפוך שפך בנייה ועודפי קרקע ו/או לאחסן חומרי מילוי או סלעים מחוץ לאזור המגרש אלא במקום שתואם ואושר מראש ע"י מהנדס המועצה ומהנדס הוועדה המקומית . ג- בעל היתר יחדש צמחיה טבעית באזורי מדרונות שיפגעו במהלך הבניה, השיקום יעשה עפ"י תוכנית שתילה מאושרת.</p>	
6.5 פיקוד העורף	6.5
תנאי למתן היתר בניה יהיה , אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.	
6.6 חשמל	6.6
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה : 1- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2- בתכנון לאיזור מגורים חדש תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3- על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן : מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך -תיל מבודד 2 מ'</p>	



חשמל	6.6
<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: 20.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו 35.00 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל גבוה 3 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיום האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין על אף האמור לעיל בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	

תשתיות	6.7
<p>לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחיבורי המבנים למערכות הנ"ל. התוכנית טעונה אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה " משגב ", אישור מהנדס המועצה.</p> <p>א- מים : מקור מי השתייה יהיה חבור לרשת המים של המועצה המקומית. המים יסופקו למבנים באמצעות צנורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות, וכפוף להוראות למתקני תברואה.</p> <p>ב- ביוב : כל המבנים שיקומו בשטח התכנית יצויידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של המועצה האיזורית. מותר להעביר קווי מים וביוב דרך מגרשים באישור מהנדס המועצה. הקווים יוצמדו במידת האפשר לגבול המגרש בעל המגרש יאפשר גישה לתחזוקת מערכות אלו בכל זמן.</p> <p>ג-סילוק אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, על פי הנחיות מחלקת התברואה של המועצה המקומית ובתאום עם מהנדס המועצה.</p> <p>ד- רשת החשמל, הטלפונים, התקשורת והזנות לחיבור טלויזיה יהיו תת קרקעיות.</p>	

6.7	תשתיות
<p>ה- ניקוז : מתן היתר בנייה בתחום התוכנית יהיה מותנה בתכנון ובצוע פתרונות לתפיסת מי נגר עילי והרחקתם אל מערכת ניקוז תת קרקעית , או הרחקתם אל תוואי זרימה טבעיים עפ"י הנחיות מהנדס המועצה המקומית .</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תוכנית זו הינה חלק מתוכנית ג/14932 ועל כן כפופה לשלבויות הביצוע הקבועה בה.	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מיד עם אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9